



Mogelijkheden Verhuur/ bed and breakfast

1 november 2011

Ratumseweg 54 Ratum

Uitgangspunten:

- inkomsten door verhuur
- inzet middelen uitspreiden over de tijd (bouwen in fases)
- later eventueel samenvoegbaar met hoofdwoning
- mogelijkheid inzetten verdieping

Varianten:

1 opsplitsen in 2 woningen

let op:

- bij continue huur is het bijna onmogelijk de huurder er uit te krijgen,
- doorlopende impact op privacy

2 bed and breakfast

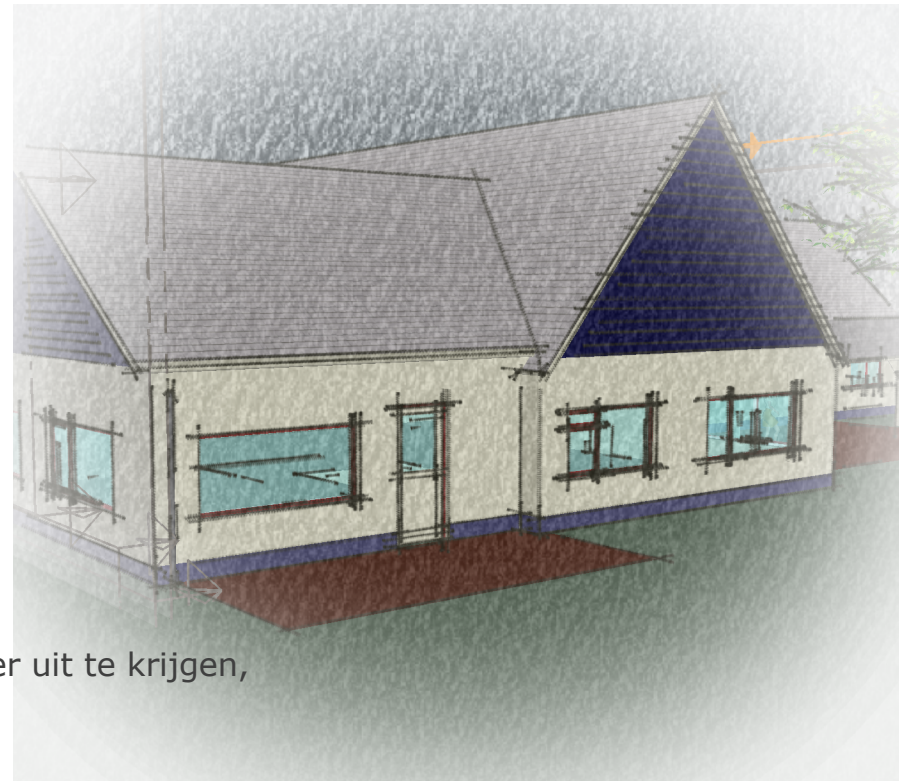
- vergunning nodig?
- dagelijkse dienstverlening (bed verschonen, breakfast maken)

3 vakantieverblijf

- vergunning nodig?
- impact op privacy binnen beperkte periode

4 omklap-variant (om over na te denken)

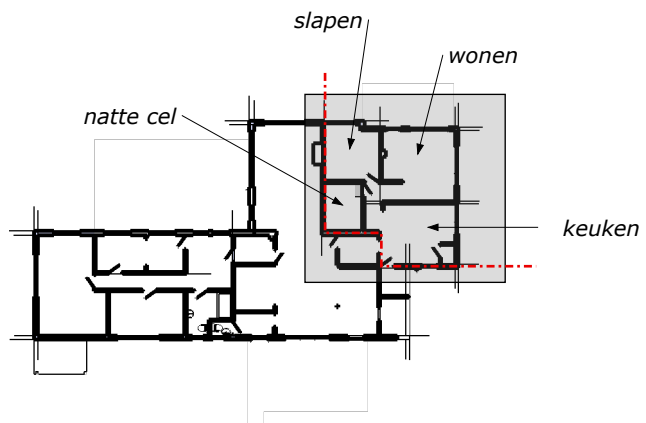
- huidig slaapgedeelte wordt te verhuren deel
- opm. als bovenstaande varianten



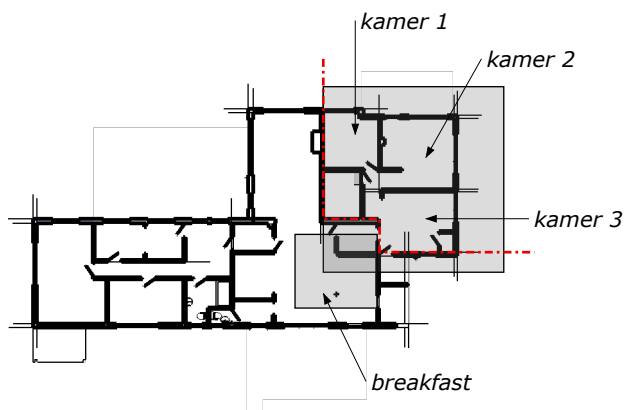
Investerings in:

- comfort:
 - warmteverlies: isolatie buitenwanden, vloer, plafond, dubbel glas?
 - geluidoverlast: geluiddichting tussen woningen en te verhuren kamers (kierdichting, voorzetwand, vrijdragend plafond)
 - verwarming: extra ketel of grotere ketel, radiatoren, leidingen
- brandscheidingen: (woningscheidend)
 - wanden: dicht, steen of voldoende lagen gipsplaat, brandwerende deur
 - plafonds: dicht, vrijdragend, 2 lagen gipsplaat
 - vluchtwegen: voldoende te openen ramen
 - vluchtrappen: bij gebruik verdieping 2 vluchtrichtingen
 - brandmelding: brandmelders, direct doorverbonden??
- extra toilet
 - ruimte, blok en wastafeltje
 - ventilatie, riolering,
 - waterleiding, geaarde elektra
- extra douche/bad/wastafel
 - ruimte, douche, bad, wastafel
 - ventilatie, riolering,
 - warm/koud-water,
 - geiser/boiler/combi, geaarde elektra
- extra keuken
 - ruimte, fornuis, gootsteen
 - ventilatie/afzuig, riolering,
 - warm/koud-water
 - geaarde elektra
- optioneel
 - was/droger

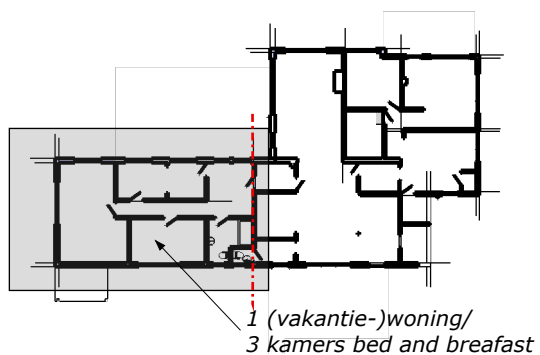




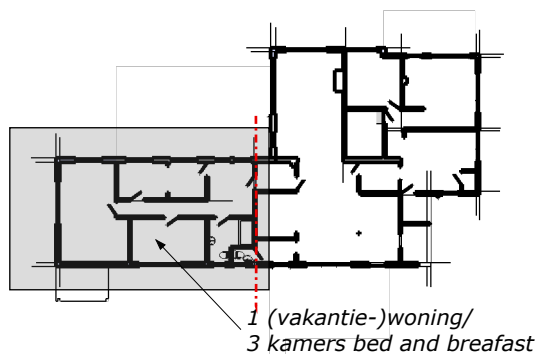
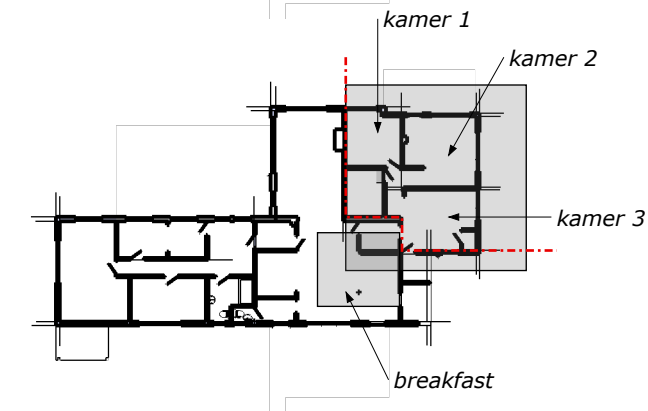
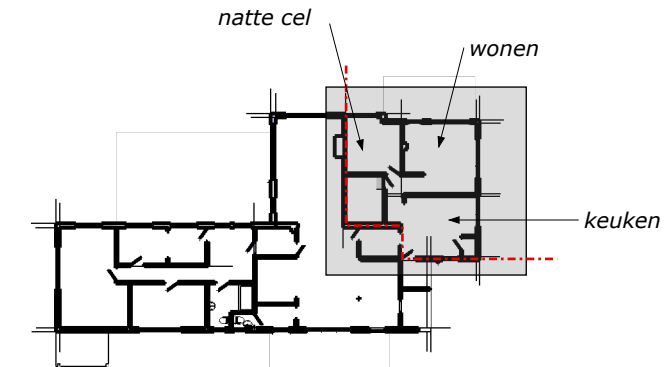
**Variant extra woning/
vakantiewoning**



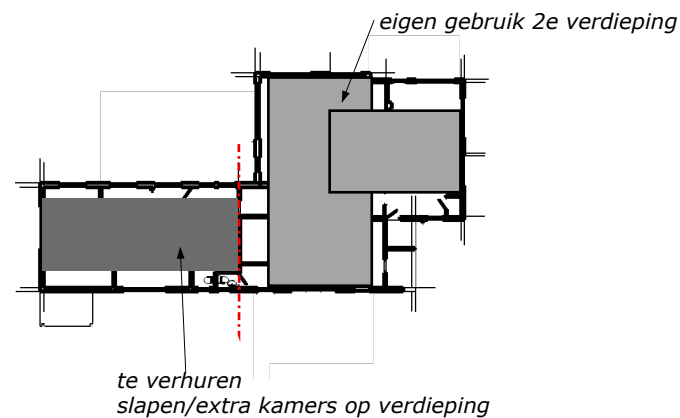
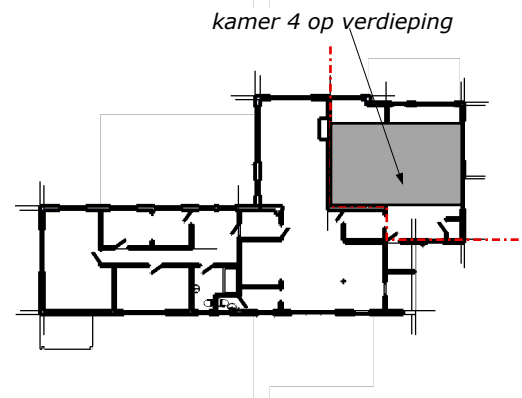
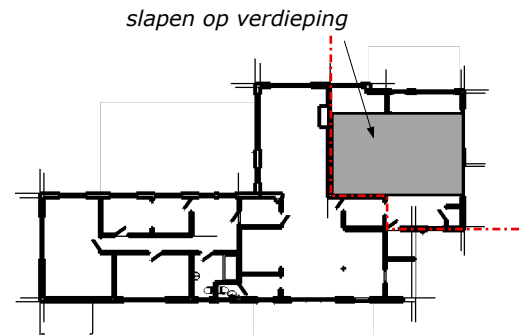
Variant Bed and Breakfast



Omklap-variant



Begane grond:



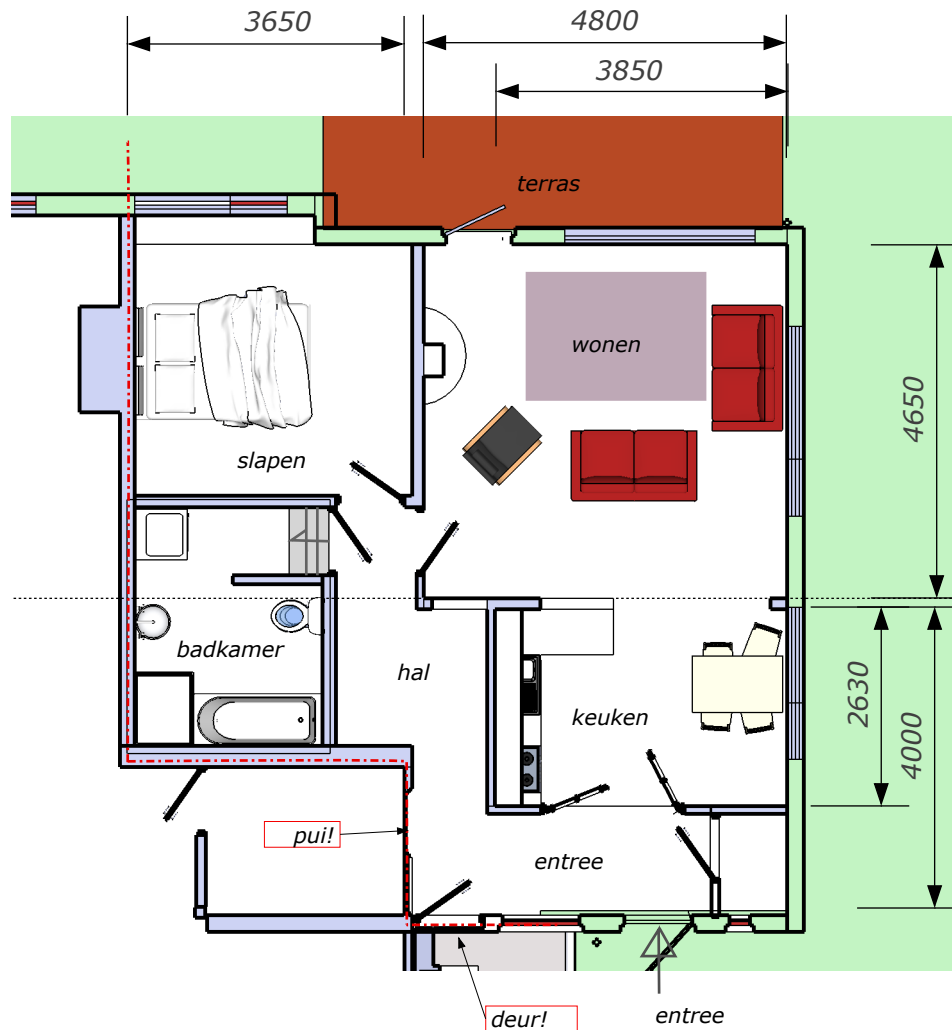
Verdieping:

**Variant extra woning/
vakantiewoning**

variant Bed and Breakfast

omklap-variant

Variant 1
extra (vakantie-)woning



opp. +/- 67 m2

Variant extra (vakantie-)woning incl verdieping

